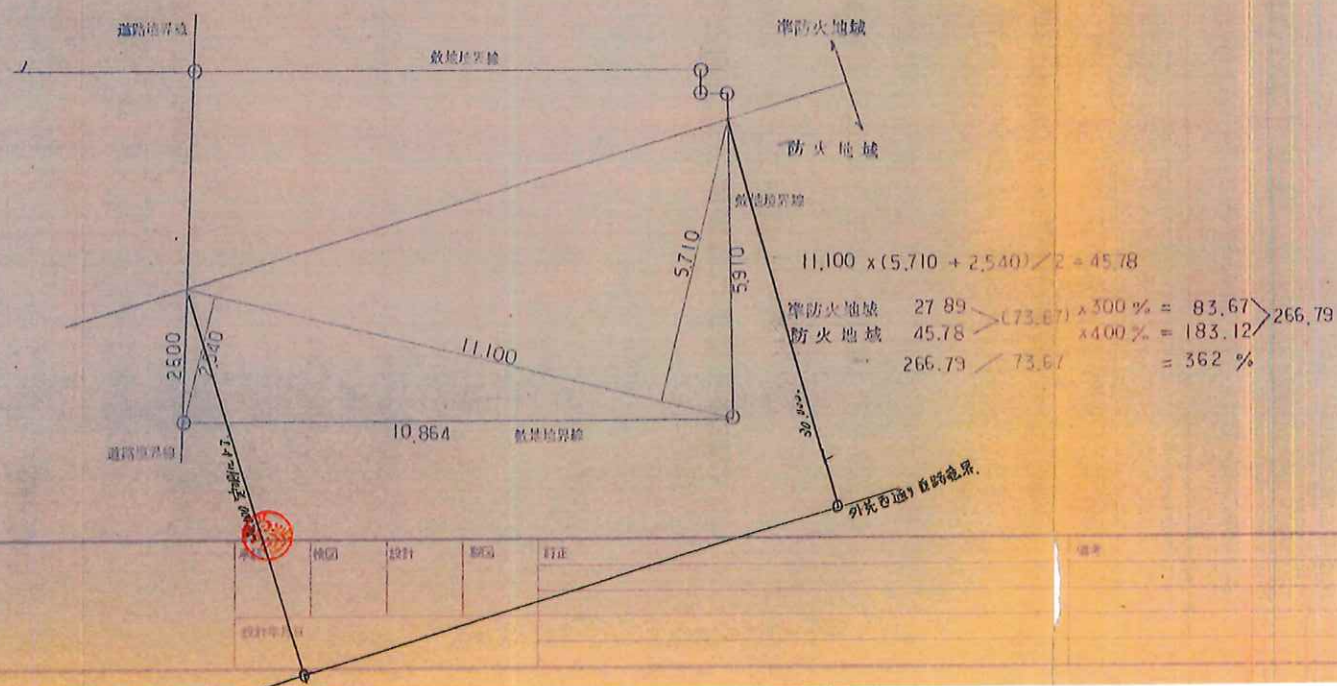


用途	収益物件（一棟）・マンション ※旅館業許可申請中				
所在地	住居表示	東京都渋谷区恵比寿3-37-14			
	地番	東京都渋谷区恵比寿3			
交通	東京メトロ南北線 白金台駅 徒歩11分 / 都営三田線 白金台駅 徒歩12分				
地積	73.91 ㎡ (22.35 坪) 公簿				
価格	3億8000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①第1種住居地域 / ②第2種住居地域		
容積率	400% / 300%		建蔽率	60% / 60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①防火地域 ②準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南西側約10.86m（公道）接道約10.83m				
道路負担					
現況	空	築年	平成08年 4月築	検済	
建物	構造	鉄骨造 4階			
	延床面積	176.12 ㎡ (53.27 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考					
物件種別：共同住宅 駐車場：有					
・外壁塗装と防水工事済み					
・内装リフォーム済み					
※旅館江尾業許可申請中					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



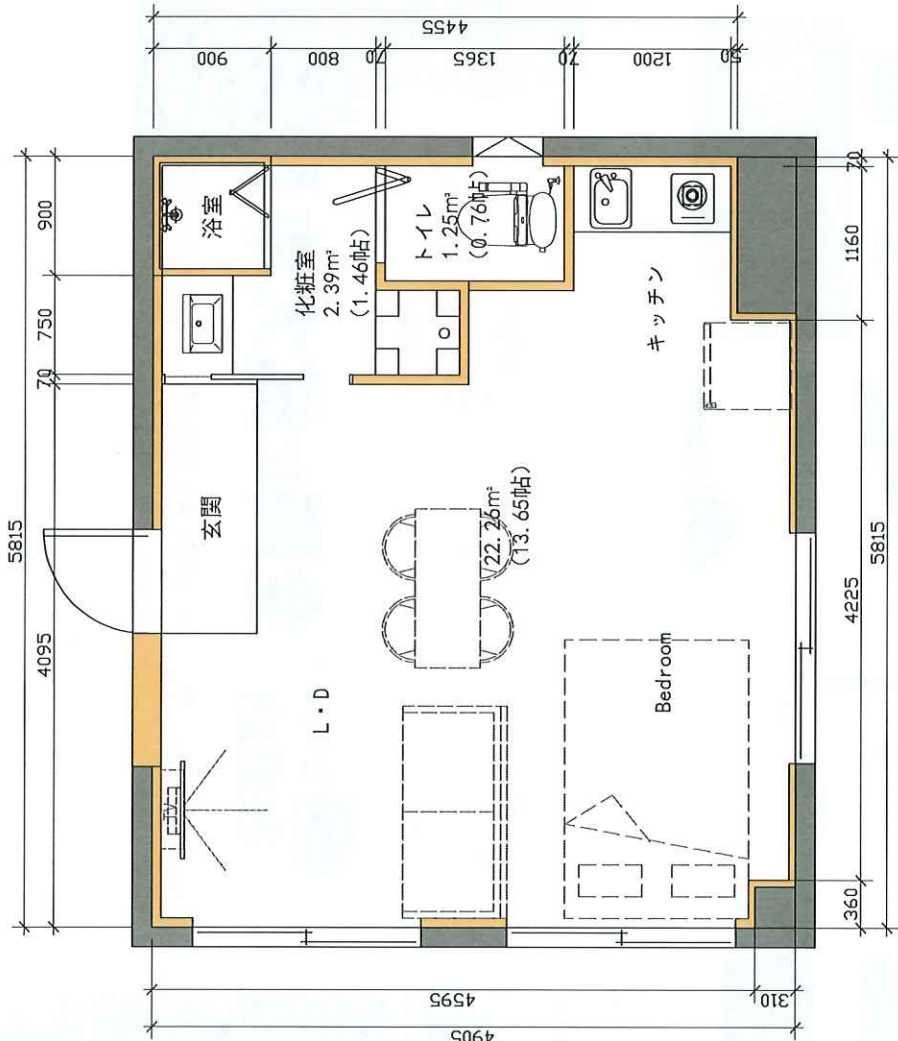
15.00
道路中心線
補
(-50)



「惠比寿」収益試算表

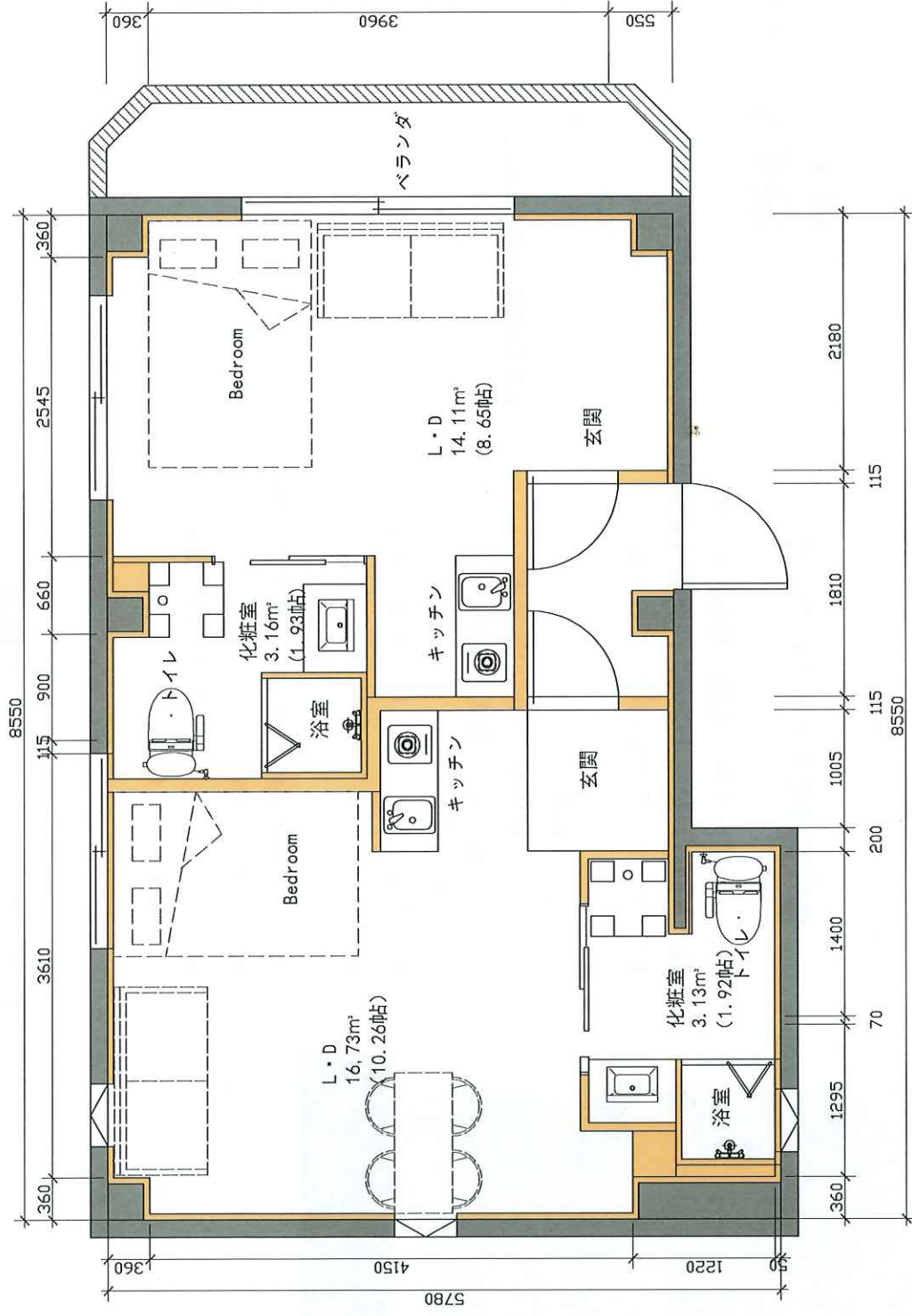
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
	日数		31	28		31	30	31	30	31	31	30	31	30
	稼働率		82%	86%	91%	90%	86%	84%		91%	89%	82%	89%	85%
	ADR													
	部屋数	面積	間取り											
売り上げ (OTA費用抜く)	A	21		¥1,677,720	¥1,589,280	¥1,861,860	¥1,782,000	¥1,759,560	¥1,663,200	¥1,861,860	¥1,820,940	¥1,623,600	¥1,820,940	¥1,683,000
	B	44		¥2,236,960	¥2,119,040	¥2,482,480	¥2,376,000	¥2,346,080	¥2,217,600	¥2,482,480	¥2,427,920	¥2,164,800	¥2,427,920	¥2,244,000
	総部屋数	5		¥3,914,680	¥3,708,320	¥4,344,340	¥4,158,000	¥4,105,640	¥3,880,800	¥4,344,340	¥4,248,860	¥3,788,400	¥4,248,860	¥4,392,080
	OTA費用		15%	¥587,202	¥556,248	¥651,651	¥623,700	¥6115,846	¥582,120	¥651,651	¥637,329	¥568,260	¥637,329	¥589,050
	¥41,702,122													
運営代行費用			20%	¥782,936	¥741,664	¥868,868	¥831,600	¥821,128	¥776,160	¥868,868	¥849,772	¥757,680	¥849,772	¥878,416
売り上げ (OTA運営代行費用&抜く)														
清掃費			10%	¥391,468	¥370,832	¥434,434	¥415,800	¥410,564	¥388,080	¥434,434	¥424,886	¥424,886	¥392,700	¥439,208
光熱費			3.5%	¥137,014	¥129,791	¥152,052	¥145,530	¥143,697	¥135,828	¥152,052	¥148,710	¥132,594	¥148,710	¥153,723
営業利益 (年間)				¥25,266,580										

東京都渋谷区恵比寿3-37-14



1F 平面図 26.91m²
16.52帖

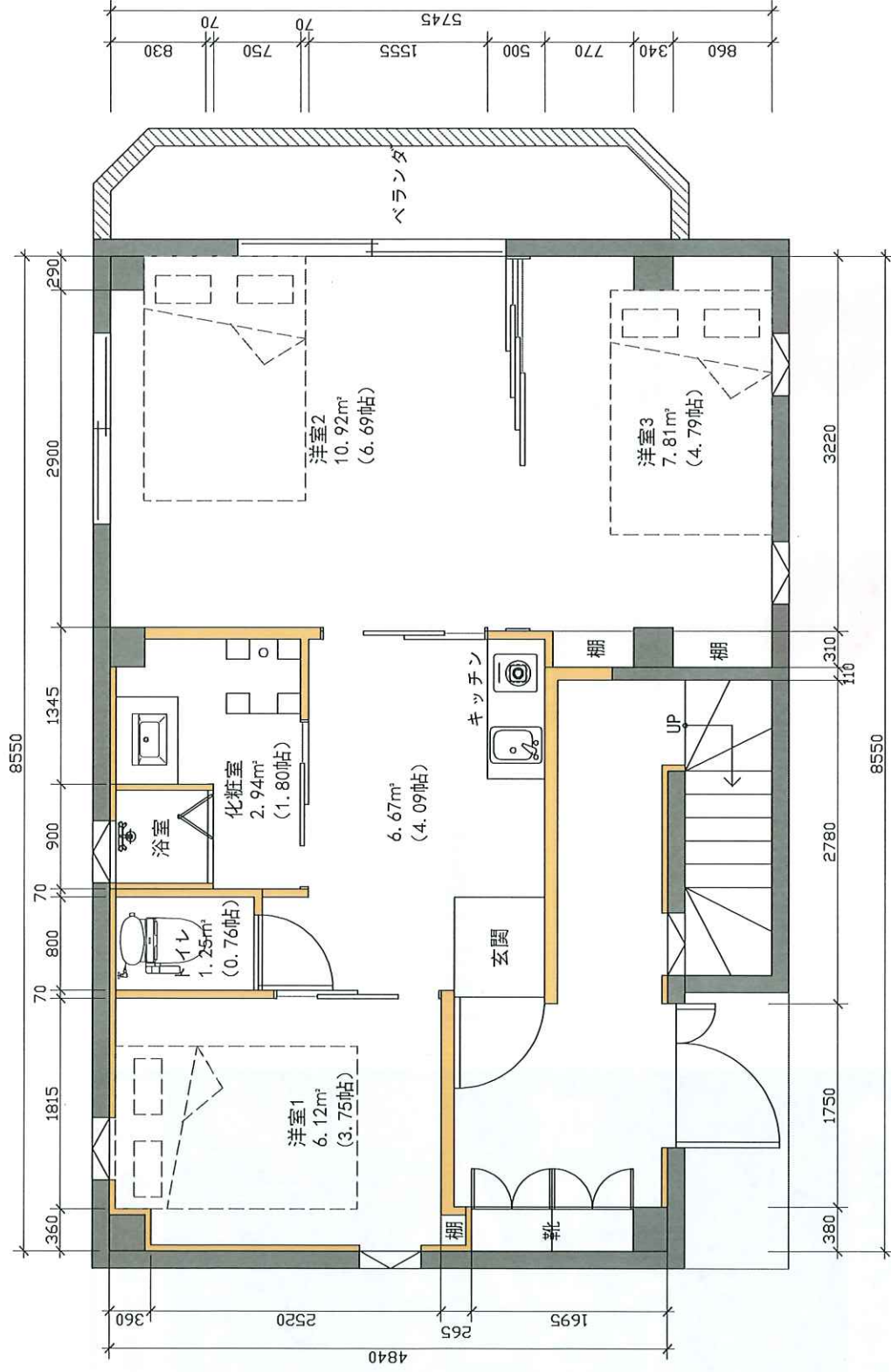
東京都渋谷区恵比寿3-37-14



2F 平面図 42.53m²

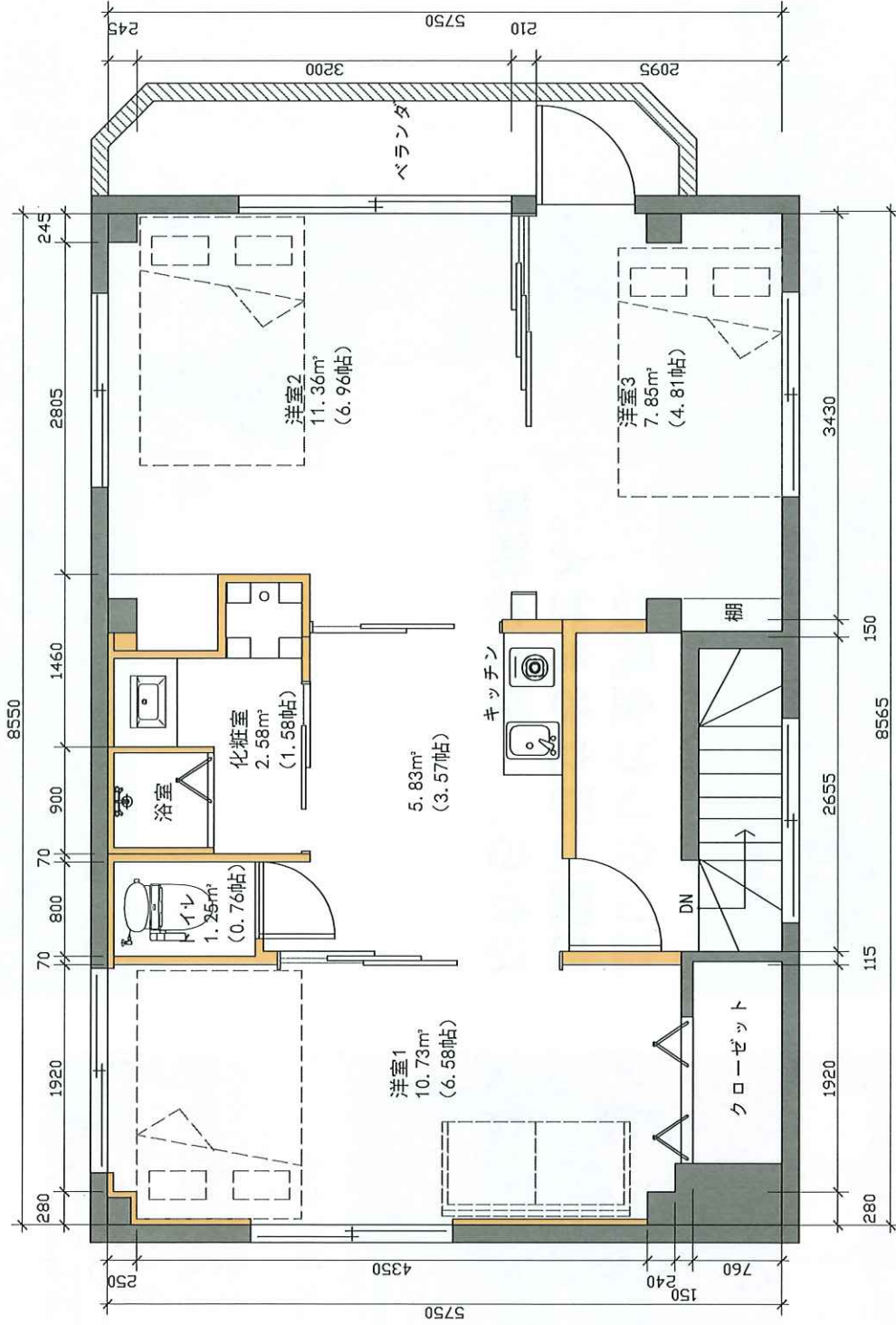
26.09帖

東京都渋谷区恵比寿3-37-14



3F 平面図 43.85m²
26.90帖

東京都渋谷区恵比寿3-37-14



4F 平面図 44.42m²
27.25帖

外観



1F



2F 左側部屋



2F 右側部屋



3F



4F

